Salzburg Gneis - Stadtleben mitten im Grünen

Objektnummer: 1792/63

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,64 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	2.088.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

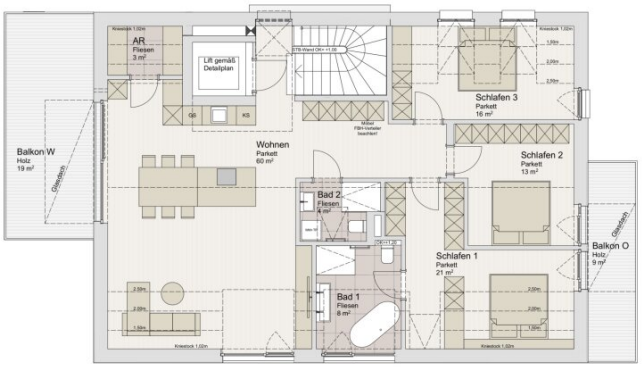
Susanna Scharler

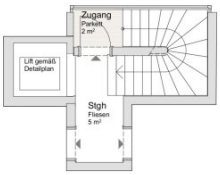
asset.X Immobilien GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Eichendorff





Zugang 1. Obergeschoss

N

VERKAUFSPLAN

Josef von Eichendorffstraße 1B

TOP 04 | Dachgeschoss

AR	3,50
Bad 1	8,48
Bad 2	4,12
Schlafen 1	20,66
Schlafen 2	12,97
Schlafen 3	16,13
Wohnen	59,55
Zugang	1,59
WOHNFLÄCHE	127,00 m²
Keller	9,64
Balkon O	8,98
Balkon W	18,68

PREIS	€ 2.088.000,00
2 Parkplätze Tiefgarage	€ 80.000,00

0 1 2 5m

Maßstab 1:100 in DIN A3
Planstand vom 30.08.2023. Änderungen vorbehalten!
*Flächen gem. §2 WEG, Angaben sind Rohbaumaße

Die verwendeten Einrichtungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung und die finale Ausstattung der Einheiten!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Gneis, einer der begehrtesten Lagen Salzburgs! Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die Festung Salzburg und den majestätischen Untersberg. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs lädt zum geselligen Beisammensein ein und bietet direkten Zugang zu einem Balkon, von dem aus Sie die herrliche Aussicht genießen können. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sowohl als Rückzugsorte als auch als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Die Lage ist ideal für Naturliebhaber und Stadtmenschen gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der malerische Leopoldskron-Moos und der Tiergarten Hellbrunn, die zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen einladen. Zudem sind Sie in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder sogar fußläufig im Stadtzentrum von Salzburg, wo Sie eine Vielzahl von kulturellen Angeboten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten erwarten. Diese Dachgeschosswohnung vereint die Vorzüge des ruhigen Wohnens in einer idyllischen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Stadt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap